CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Entre
Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence dûment habilité à agir au nom et pour le compte de la Métropole en vertu de la délibération n° ……. en date du ……..,
ci-après « **LA METROPOLE**»

D'une part,

Et

Madame/Monsieur le Directeur Général de la Société Anonyme société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire Marseillaise, SOLEAM , agissant en exécution et dont le siège social est situé Hotel de Ville CS 80024 13232 Marseille CEDEX01,
ci-après « L'ORGANISME »

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

LA METROPOLE accorde sa garantie à **L'ORGANISME** à hauteur de 80 %, des prêts des établissements bancaire La banque postale et le Crédit Coopératif en vue de financer l'opération la Zone d'Aménagement Concerté Vallon Regny. L'opération dénommée ZAC le Vallon Regny, est situé à Marseille 9 ème arrondissement. Cette garantie est accordée pour la durée totale des prêts dont les caractéristiques financières sont décrites dans le tableau ci-dessous :

Prêt n° 1:

Prêteur	LA BANQUE POSTALE
Montant du prêt	3 000 000,00 EUR
Durée du prêt	5 ans
Commission d'engagement	0,10 % du montant du prêt
Taux d'intérêt annuel	Taux fixe de 0,68 %
Base de calcul	Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.
Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement	Annuelle
Amortissement	Constant
Remboursement anticipé	Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

Reçu au Contrôle de légalité le 25 juillet 2017

Préavis	50 jours calendaires

Prêt n° 2:

Prêteur	Crédit Coopératif
Montant	3 000 000 €
Durée	5 ans (dont 12 mois de phase de mobilisation des fonds)
Mode d'amortissement du capital	Constant ou progressif (au choix)
Périodicité des échéances	Trimestrielle
Architecture du prêt	1- Une phase de mobilisation durant laquelle les fonds sont appelés progressivement au fur et à mesure de la réalisation des investissements. Les fonds mobilisés sont ensuite consolidés en un prêt amortissable au plus tard à la fin de cette phase. 2- Une phase de remboursement durant laquelle les fonds sont remboursés selon des conditions définies dés l'origine du contrat
Durée	12 mois
Montant minimum d'un tirage	250 000.00 €
Condition Financières	Euribor 3 mois* Marge sur index : 0.55% Exemption de commission d'engagement Caractéristiques : les intérêts sont facturés trimestriellement en fin de période sur les sommes mobilisées, prorata temporis
Phase de remboursement Durée Taux fixe garanti	 4 ans 0.55%

La contrepartie de cette garantie est subordonnée aux règles d'octroi déterminées par **LA METROPOLE.**

ARTICLE 2

Les dispositions de l'article 5 du décret n° 87-902 du 4 novembre 1987 prévoient que, en contrepartie de sa garantie, **LA METROPOLE** devra bénéficier d'un droit de réservation de logement.
Celui-ci devra être identifié par **L'ORGANISME** à la fin des travaux et la liste transmise à **LA METROPOLE** qui désignera les candidats.
S'agissant d'une opération de logements, des logements concernés par ladite opération seront mis à la disposition de **LA METROPOLE**.

LA METROPOLE proposera des candidats à l'attribution de ces logements réservés ou déléguera la gestion d'attribution de ces logements aux communes co-garantes.
La commission d'attribution s'engage à retenir, par priorité absolue, les candidats proposés dès lors qu'ils remplissent les conditions d'accès aux logements concernés.

Reçu au Contrôle de légalité le 25 juillet 2017

Dans le cas de logements devenant vacants, **L'ORGANISME** s'engage à informer **LA METROPOLE** dès réception du préavis notifié par le locataire.
L'attribution de ces logements réservés s'effectue selon les modalités et conditions précédemment stipulées.
L'ORGANISME s'engage à ne pas vendre les logements aidés ou ayant fait l'objet d'une garantie d'emprunt par **LA METROPOLE**, dans les dix ans suivants l'octroi de cette aide ou de cette garantie d'emprunt.
La vente de ces logements à une autre personne morale ne remet pas en cause les dispositions de la présente convention qui s'imposent à l'acquéreur.
En cas de vente d'un logement réservé dans le cadre des dispositions de l'article L443-7 du code de la construction et de l'habitation, **L'ORGANISME** vendeur est tenu conformément à l'article L443-9 du même code, de mettre à disposition de **LA METROPOLE**, au moment de la vente, un logement équivalent situé par priorité dans le même ensemble immobilier ou à défaut dans la même commune ou pour Marseille, par priorité dans le même arrondissement.

ARTICLE 3

Les opérations poursuivies par **L'ORGANISME**, tant au moyen des ressources propres que des emprunts qu'il a déjà réalisés avec la garantie de **LA METROPOLE** ou qu'il réalisera avec la garantie, donneront lieu, à la fin de chaque année, à l'établissement par **L'ORGANISME** de comptes annuels comprenant la bilan, le compte de résultat et les annexes. Ces comptes feront ressortir pour ladite année et si possible par opération le résultat propre à l'exploitation de l'ensemble des immeubles appartenant à **L'ORGANISME** qui devra être adressé au Conseil métropolitain au plus tard le 30 juin de l'année suivante.

Le compte de résultat comprendra notamment :
Au crédit : les recettes de toutes natures auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles et installations appartenant à **L'ORGANISME**.
Au débit : l'ensemble des dépenses auxquelles aura donné lieu la gestion des immeubles, notamment les frais d'administration et de gestion, les charges d'entretien, de réparations de gardiennage, les impôts, les taxes, les charges d'intérêts et d'amortissement afférentes aux emprunts contractés pour la construction desdits immeubles et installations.
Les annexes jointes au bilan et au compte de résultat feront apparaître les états ci-après :

- Etat détaillé des frais généraux ;
- Etat détaillé des créances divers faisant apparaître les sommes qui pourraient rester dues aux établissements prêteurs sur les échéances d'intérêts et d'amortissements d'emprunts contractés ;
- Etat détaillé des débiteurs divers faisant ressortir les loyers non payés.

Si les comptes annuels ainsi établis dégagent un résultat comptable excédentaire, cet excédent sera utilisé jusqu'à due concurrence et, dans le cas où la garantie de **LA METROPOLE** aurait déjà joué, à l'amortissement de la dette contractée par **L'ORGANISME** vis à vis de **LA METROPOLE** et figurant au compte d'avances ouvert au nom de celui-ci dans les écritures de **L'ORGANISME** suivant les conditions prévues à l'article ci-après.
Si le compte d'avances susvisé ne fait apparaître aucune dette de **L'ORGANISME**, le solde excédentaire apparaissant dans le bilan et le compte de résultat sera employé conformément aux statuts de **L'ORGANISME**.
Si, des comptes financiers figurant au bilan et de l'état détaillé des créanciers divers, il résulte que **L'ORGANISME** n'a pas réglé tout ou partie des intérêts et amortissements échus d'emprunts garantis par **LA METROPOLE et** qu'il ne dispose pas de disponibilités suffisantes pour le faire, **LA METROPOLE** effectuera ce règlement entre les mains des prêteurs aux lieu et place de **L'ORGANISME** dans la mesure de l'insuffisance des disponibilités constatées. Toutefois dans l'hypothèse où **L'ORGANISME** disposerait de la capacité financière pour régler le montant de l'échéance, qu'il s'agisse de disponibilités en biens meuble ou immeuble, ou tout autre élément d'actif, en hors bilan, **LA METROPOLE** se refuserait d'honorer tout appel en garantie et pourrait exiger de l'emprunteur le paiement immédiat des sommes dues. De fait, **LA METROPOLE** deviendra créancier de la société.

ARTICLE 4 :

En cas de mise en jeu de la garantie métropolitaine, un compte d' « Avances Métropole » sera ouvert dans les écritures comptables de **L'ORGANISME**. Il comportera au crédit, le montant des versements effectués par **LA METROPOLE** en vertu de l'article 3, majoré des intérêts dont le taux sera celui pratiqué sur le marché, et au débit, le montant des remboursements effectués par **L'ORGANISME**. Le solde constituera la dette de

Reçu au Contrôle de légalité le 25 juillet 2017

L'ORGANISME vis à vis de **LA METROPOLE**. Toutefois, les avances consenties par **LA METROPOLE** devront être remboursées par l'organisme dès que celui-ci reviendra à meilleure fortune Si **L'ORGANISME** ne pouvait faire face à ses engagements ou si l'examen annuel de sa comptabilité par **LA METROPOLE** prévu au paragraphe ci-dessous le rendait nécessaire, **LA METROPOLE** se réserve le droit de prendre une hypothèque de premier rang, sur les biens de l'Organisme qui s'engage à ne pas vendre, à ne pas hypothéquer ces mêmes biens sans l'accord préalable de **LA METROPOLE**. A cet effet, **L'ORGANISME** devra fournir un état hypothécaire de ses biens à première demande **LA METROPOLE**. De plus, il s'engage à prévenir **LA METROPOLE** de l'existence d'une hypothèque sur le bien garanti préalablement à la signature du contrat de prêt. En cas de pluralité de garants, l'hypothèque envisagée ci-dessus serait inscrite, en partage avec les co-garants, sur l'un des lots de l'état descriptif de division qui serait établi afin de sauvegarder les droits de **LA METROPOLE**.

ARTICLE 5 :

L'ORGANISME, sur simple demande de **LA METROPOLE**, devra fournir à l'appui des comptes et des états toutes justifications utiles. Elle devra permettre, à toute époque, aux agents désignés par **LA METROPOLE** de contrôler le fonctionnement de **L'ORGANISME**, d'effectuer la vérification de sa caisse ainsi que ses livres de comptabilité et, d'une manière générale, de s'assurer de la parfaite régularité de toutes ses opérations.

ARTICLE 6 :

La validité d'utilisation de la garantie est de trois ans à partir de la date de délibération de **LA METROPOLE** visée en préambule à la présente convention.

L'ORGANISME dispose ainsi d'une période de trois ans pour contracter les emprunts mentionnés sur cette délibération (hors période de versement des fonds par le prêteur). L'application de ce(s) contrat(s) se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts.

Dans le cas contraire, la délibération actant l'octroi de la garantie de **LA METROPOLE** devient caduque.

L'expiration de ladite convention, si le compte d'avances métropolitain n'est pas soldé, et les dispositions des articles précédents resteront en vigueur jusqu'à l'expiration de la créance de **LA METROPOLE**.

ARTICLE 7 :

L'ORGANISME s'engage à prévenir **LA METROPOLE** par lettre recommandée accusée de réception de l'impossibilité où il se trouverait de faire face à des échéances et à lui demander de les régler en ses lieu et place, et ce deux mois à l'avance.

ARTICLE 8 :

L'ORGANISME s'engage à première réquisition de **LA METROPOLE** à lui consentir une inscription hypothécaire de 1er rang, en concours avec d'éventuels co-garants, portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

ARTICLE 9 :

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de **L'ORGANISME**, y compris les frais d'une éventuelle inscription hypothécaire au profit de **LA METROPOLE.**

ARTICLE 10 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des prêts garantis par **LA METROPOLE**.

Article11 :

Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif, après tentative(s) d'arrangement à l'amiable, restées infructueuses dans le délai de deux mois à compter de la première notification du grief.

Pour LA METROPOLE, **Pour L'ORGANISME,**

Reçu au Contrôle de légalité le 25 juillet 2017

A le,
Civilité :
Nom :
Prénom :
Qualité :
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

A le,
Civilité :
Nom :
Prénom :
Qualité :
Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature